

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JOSÉ ROBERTO MENGONI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 819.441.448-20, **bem como do credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. O Dr. Eduardo Bigolin, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VINICIUS DE MORAES** em face de **JOSÉ ROBERTO MENGONI - Processo nº 0009687-23.2018.8.26.0114 - Controle nº 2094/2013**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 02/09/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 05/09/2019 às 15:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 05/09/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 26/09/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até

24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito em conta judicial, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor não optar pela adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Se este for inferior ao do lance, deverá depositar a diferença, no prazo acima estipulado, devendo, o credor, pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 81.813 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 3 (três), localizado no 3º andar, do Condomínio Edifício Vinicius de Moraes, situado nesta cidade e 1ª Circunscrição, à Avenida Coronel Silva Teles, 290, contendo, **conf. Av.3:** estar, terraço, jardim de inverno, floreira, jantar, escritório, lavabo, galeria, suíte principal com closet e banho, rouparia, duas suítes com banheiro privativo, almoço, despensa, cozinha, lavanderia, despejo e WC de serviço, com a área útil de 196,93m<sup>2</sup>, comum de 136,04m<sup>2</sup>, total igual a 332,97m<sup>2</sup> e a fração ideal de 5,88443% no todo do terreno. **Consta na Av.15 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.16 desta matrícula** que na ação de Execução Civil, processo nº 114.01.1999.019667-8, na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por JOANILCE PRANAS contra JOSÉ ROBERTO MANGONI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1001248-45.2014.8.26.0114, na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CERÂMICA MINGONE LTDA EPP e outro. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; **MATRÍCULA Nº 81.814 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Vaga de Garagem nº 16 (dezesesseis), localizada no 2º subsolo, do Condomínio Edifício Vinicius de Moraes, situado nesta cidade e 1ª Circunscrição, à Avenida Coronel Silva Teles, 290, com a área útil de 10,35m<sup>2</sup>, **conf. Av.3:** área comum de 3,38m<sup>2</sup>, total de 13,73m<sup>2</sup>, e fração ideal igual a 0,14627% no terreno. **Consta na Av.15 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 114.01.1999.019667-8, na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por JOANILCE PRANAS contra JOSÉ ROBERTO MANGONI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1001248-45.2014.8.26.0114, na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CERÂMICA MINGONE LTDA EPP e outro. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1001248-45.2014, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JOSE ROBERTO MENGONI de outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSE ROBERTO MENGONI. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; **e MATRÍCULA Nº 81.815 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPINAS/SP - IMÓVEL:** Vaga de Garagem nº 17 (dezesete), localizada no 2º subsolo, do Condomínio Edifício Vinicius de Moraes, situado nesta cidade e 1ª Circunscrição, à Avenida Coronel Silva Teles, 290, com a área útil de 10,35m<sup>2</sup>, **conf. Av.3:** área comum de 3,38m<sup>2</sup>, total de 13,73m<sup>2</sup>, e fração ideal igual a 0,14627% no terreno. **Consta na Av.15 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 114.01.1999.019667-8, na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por JOANILCE PRANAS contra JOSÉ ROBERTO MANGONI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1001248-45.2014.8.26.0114, na 1ª Vara Cível do Foro da

Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CERÂMICA MINGONE LTDA EPP e outro. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1001248-45.2014, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JOSE ROBERTO MENGONI de outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSE ROBERTO MENGONI. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 1.584.938,91 (hum milhão, quinhentos e oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e um centavos) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 146.504,75 (junho/2019).

Campinas, 15 de julho de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Eduardo Bigolin**  
**Juiz de Direito**